

Собственникам помещений многоквартирного  
дома № 18 по улице Молодёжная  
микрорайона Заря г.о. Балашиха

В связи с многочисленными запросами собственников помещений многоквартирного дома № 18 по улице Молодёжная микрорайона Заря городского округа Балашиха по вопросу организации проведения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома в случае, если собственник (группа собственников) не согласен (не согласна) с действиями Совета многоквартирного дома (председателя Совета многоквартирного дома) при осуществлении последним полномочий, переданных общим собранием собственников помещений Совету многоквартирного дома (председателю Совета многоквартирного дома), **РАЗЪЯСНЯЮ:**

Совет многоквартирного дома и председатель Совета многоквартирного дома, избранные на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в своей деятельности руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и Московской области, Уставом и правовыми актами городского округа Балашиха, Примерным Положением о Совете многоквартирного дома, утверждённого на общем собрании собственников помещений (Протокол № 2 от 19 ноября 2011 года).

Согласно требований ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и п. 3.1.1. Примерного Положения о Совете многоквартирного дома, Совет многоквартирного дома организует общие собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Согласно ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

В соответствии с ч. 1 ст. 45 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Сроки и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также порядок уведомления о принятых решениях устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

При этом, как следует из ч. 2 ст. 45 ЖК РФ, проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть создано по инициативе любого из данных собственников.

В соответствии с решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 2 от 19 ноября 2011 г. и Протокол № 7 от



02 сентября 2012 г.) избран коллегиальный совещательный орган управления многоквартирным домом - Счётная комиссия, которая, являясь подотчётной общему собранию собственников помещений многоквартирного дома, осуществляет подписание протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, хранение протоколов счётных комиссий с прилагаемыми документами и копий протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

Таким образом, в случае, если собственник (группа собственников) не согласен (не согласна) с действиями Совета многоквартирного дома (председателя Совета многоквартирного дома) при осуществлении последним полномочий, переданных общим собранием собственников помещений Совету многоквартирного дома (председателю Совета многоквартирного дома), то такой собственник может самостоятельно стать инициатором проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, организовав доведение сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме до собственников помещений в доме в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 3 от 17 апреля 2012 года).

При этом, организация ведения такого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также подписание протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, хранение протокола счётной комиссии с прилагаемыми документами и копии протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома осуществляется Счётной комиссией, которая, являясь коллегиальным совещательным органом управления многоквартирным домом, подотчётна только общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме и независима от Совета многоквартирного дома (председателя Совета многоквартирного дома).

Председатель Счётной комиссии

Д.Трихачёва

«01» ноября 2012 г.

№ СМД/18-57